

**RESPON MASYARAKAT TERHADAP KREDIT PEMILIKAN
RUMAH BTN INDENT iB PADA PT BANK TABUNGAN
NEGARA (Persero) Tbk KANTOR
CABANG SYARIAH SOLO**

^ LAPORAN TUGAS AKHIR

**diajukan
untuk memenuhi sebagai persyaratan memperoleh gelar ahli madya**



**Oleh :
LUCKY NOOR RAHARJANTI
F3611054**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2014**

ABSTRACT

THE PUBLIC RESPONSE TO THE PRODUCT OWNED HOME FINANCING OF BTN INDENT iB IN PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk SHARIA BRANCH OFFICE OF SOLO

Lucky Noor Raharjanti
F3611054

The importance of owned a home has become a very important need in today's era. It is caused the people more enterprising in order to meet the daily needs. Increasingly, every months or even every year the price of land and the house is getting increased very rapidly. This problem often makes people unable to buy land or house in cash.

Bank Tabungan Negara (BTN) Sharia Branch Office Solo is one of the commercial banks in Surakarta, which has functions of providing banking services and help to improve the human lives of many people, especially customers who need financing for home mortgages. The research object that examined in this study is the response of the public to the Indent Home Mortgage (Kredit Pemilikan Rumah Indent). KPR BTN Indent is financing product for home purchasing used the principle of Istishna' contract. By KPR BTN Indent, the people can fulfill his desire to have a home of their own accord.

The purposes of this study were to determine the financing process flow of KPR BTN Indent iB, the difference of KPR BTN Indent iB with the others product, and public's response to the KPR BTN Indent products. The discussion presented by the authors, expected to provide precise information about KPR BTN Indent iB.

From the research that has been done, it can be concluded that the KPR is less known and in demand by customers. Processes and procedures of KPR BTN Indent and the difference with other of KPR BTN can be an attraction for the people used the product.

Keywords: Process Flow, Response

ABSTRAK

RESPON MASYARAKAT TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH BTN INDENT iB PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG SYARIAH SOLO

Lucky Noor Raharjanti
F3611054

Pentingnya memiliki rumah sudah menjadi kebutuhan yang sangat penting di dalam era sekarang ini, itu yang menyebabkan orang-orang semakin giat agar dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari. Semakin hari, semakin bulan bahkan setiap tahun harga tanah maupun rumah semakin melonjak dengan sangat pesat. Permasalahan tersebut yang sering membuat masyarakat tidak sanggup untuk membeli tanah maupun rumah secara tunai.

Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Syariah Solo adalah salah satu Bank umum di Surakarta yang mempunyai fungsi memberikan pelayanan perbankan dan membantu meningkatkan taraf hidup orang banyak, khususnya para nasabah yang membutuhkan pembiayaan untuk kredit rumah. Objek penelitian yang diteliti dalam penelitian ini adalah mengenai respon masyarakat tentang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Indent. KPR BTN Indent adalah sebuah produk pembiayaan untuk pembelian rumah secara (pesanan) yang menggunakan prinsip akad Istishna'. Dengan KPR BTN Indent, masyarakat dapat mewujudkan keinginannya untuk mempunyai rumah atas kemauan sendiri

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui alur proses pembiayaan KPR BTN Indent iB, perbedaan antara KPR BTN Indent iB dengan yang lain, serta respon masyarakat tentang produk KPR BTN Indent. Pembahasan yang dipaparkan oleh penulis, diharapkan dapat memberikan informasi yang tepat tentang KPR BTN Indent iB.

Dari penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa KPR tersebut kurang diketahui dan diminati oleh para nasabah. Proses dan prosedur KPR BTN Indent serta perbedaan dengan KPR BTN lainnya bisa menjadi daya tarik masyarakat untuk menggunakan produk tersebut.

Kata Kunci : Alur Proses, Respon

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir dengan judul :

**RESPON MASYARAKAT TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN
PEMILIKAN RUMAH BTN INDENT IB PADA BANK TABUNGAN
NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG SYARIAH SOLO .**

Surakarta, Juni 2014

Telah disetujui dan diterima oleh

Dosen Pembimbing



Ariyanto Adhi Nugroho

NRP : 0560800002

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul :

**RESPON MASYARAKAT TERHADAP KREDIT PEMILIKAN RUMAH
BTN INDENT PADA BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.
KANTOR CABANG SYARIAH SOLO**

Telah diterima dan disahkan oleh Tim Penguji Tugas Akhir

Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Surakarta, Juni 2014

Tim Penguji Tugas Akhir

Nugroho Saputro, SE

NRP : 360700001

(.....)

Penguji

Ariyanto Adhi Nugroho, SE

NRP : 0560800002

(.....)

Pembimbing

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret:

Nama : Lucky Noor Raharjanti

NIM : F3611054

Program Studi : D3 Keuangan Perbankan

Judul Tugas Akhir : RESPON MASYARAKAT TEHADAP KREDIT PEMILIKAN RUMAH BTN INDENT iB PADA BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. KANTOR CABANG SYARIAH SOLO

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Tugas Akhir yang saya buat ini adalah benar – benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil jiplakan / saduran dari karya orang lain.

Apabila ternyata dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa penarikan Ijazah dan penjabutan gelar sarjananya.

rt, 10 Juni 2014

swa,

Lucky Noor Raharjanti

F3611054



HALAMAN PERSEMBAHAN

Laporan ini kupersembahkan kepada :

1. Papa dan Mama H.Widodo. SE dan Partini Widhayanti dengan doa dan segala doa restunya
2. Adikku tercinta, Citra Dwi Prastiwi yang telah membantu memberi support
3. Dinar Agmida, Anestya Putri, Akbar Arjuna dan teman teman baikku yang selalu memberi masukan
4. Rika Handayani, Siti Karomah, Kurnia Permata, Neny dan Dyah Ayu yang selalu membantu dalam hal apapun selama perkuliahan

MOTTO

1. Kita tidak pernah kalah dengan sebuah kegagalan, tapi kita kalah ketika kita berhenti mencoba (anonym)
2. Bermimpi itu perlu, karena dengan bermimpi kita bisa merasakan hal yang mungkin belum bisa kita rasakan (penulis)

KATA PENGANTAR

Asssalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan limpahan anugerah, karunia dan kemudahan-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan judul **“RESPON MASYARAKAT TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH BTN INDENT iB PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG SYARIAH SOLO”**. Tugas Akhir ini disusun untuk menyelesaikan studi jenjang Diploma III Program Studi Keuangan dan Perbankan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulisan Tugas Akhir ini tentu saja tidak lepas dari segala bentuk bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu tersusunnya laporan ini. Ucapan terimakasih penulis ucapkan kepada :

1. Bapak Dr. Wisnu Untoro, MS, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Drs. Kresno Sarosa P M.Si, selaku Ketua Program Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Bapak Supriyanto, selaku Dosen Pembimbing Magang
4. Bapak Ariyanto Adhi N S.E, selaku Dosen Pembimbing Penulisan Tugas Akhir.
5. Ibu RR. Anggraeni, selaku Kepala Cabang BTN Syariah Solo yang telah mengijinkan untuk melakukan Kegiatan Kuliah Magang Kerja di BTN Syariah Solo.
6. Mas Ajiz Hendrawan, selaku Pembimbing Magang di Bank BTN Syariah Solo yang telah membantu dalam hal pengumpulan data.
7. Seluruh Staff BTN Syariah yang telah membantu memberikan informasi yang dibutuhkan oleh penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

8. Papa dan Mama yang selalu memberikan doa, semangat, masukan dan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Sahabat dan teman teman KP 2011 yang meberikan warna tersendiri dalam berjuang bersama selama 3 tahun ini.
10. Segenap Dosen dan para staff Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang juga telah sangat membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini, dan penulis sangat meneriam apabila ada kritik dan saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca dan semua pihak yang berhubungan dengan Tugas Akhir ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Surakarta, Juli 2014

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
ABSTRAK	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I	PENDAHULUAN
	A. Latar Belakang
	1
	B. Rumusan Masalah
	7
	C. Tujuan Penelitian
	7
	D. Manfaat Penelitian
	8
	E. Metode Penelitian
	8
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA
	A. Pengertian Bank
	12
	B. Penggolongan Bank
	12
	C. Jenis Kegiatan Bank Umum
	19
	D. Asas, Fungsi dan Tujuan Bank
	20
	E. Bank Syariah
	20
	F. Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional
	21
	G. Fungsi, Asas dan Tujuan Bank Syariah
	22

H. Operasional Bank Syariah.....	24
I. Pembiayaan Syariah.....	25
J. Prinsip – Prinsip Pembiayaan Syariah	27
K. Perbedaan Pembiayaan Syariah dan Konvensional	29
L. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	30
BAB III	
PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Perusahaan	
1. Sejarah Bank BTN	31
2. Sejarah BTN Syariah.....	34
3. PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Solo	35
4. Visi, Misi dan Tujuan.....	35
5. Lokasi Perusahaan.....	37
6. Dewan Pengawas Syariah	38
7. Budaya Kerja (POLA PRIMA).....	39
8. Struktur Organisasi	42
9. Produk dan Jasa Layanan BTN Syariah Solo	57
B. PEMBAHASAN MASALAH	
1. Pembiayaan KPR BTN Indent iB	61
2. Alur Proses Pembiayaan KPR BTN Indent iB.....	62
3. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan KPR BTN Indent iB.....	63
4. Alur berkas pengajuan pembiayaan KPR BTN Indent iB.....	65

5. Berkas / Dokumen untuk Pengajuan Pembiayaan	
KPR BTN Indent iB	68
6. Proses Analisis Pembiayaan.....	68
7. Proses wawancara	70
8. Proses realisasi pembiayaan KPR BTN	
Indent iB.....	72
9. Berkas / dokumen untuk realisasi pembiayaan	
KPR BTN Indent iB	73
10. Pencairan Dana Realisasi	74
11. Pembayaran angsuran bulanan atau denda.....	74
12. Analisa Penilaian Nasabah untuk Perealisasi	
Pembiayaan KPR BTN Indent iB	75
13. Perbedaan KPR BTN Indent dengan KPR BTN	
Lainnya.....	77
14. Respon Masyarakat tentang KPR BTN Indent iB	81

BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan	85
2. Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 2.1 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional	21
Tabel 2.2 Perbedaan Pembiayaan Syariah dan Pembiayaan Konvensional	29
Tabel 3.1 Budaya Kerja Bank BTN	41
Tabel 3.2 Dua Belas perilaku utama Bank BTN	42
Tabel 3.3 Tabel biaya administrasi Gadai BTN	59
Tabel 3.4 Perbedaan KPR Indent dengan KPR lainnya di BTN Syariah	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 3.1 Struktur Organisasi	43
Gambar 3.2 Alur proses Pembiayaan KPR Indent iB	62
Gambar 3.3 alur mekanisme prosedur pembiayaan KPR BTN Indent iB	67

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Lembar Hasil Wawancara dengan Nasabah tentang BTN Indent
- Lampiran 2 Surat Pernyataan Tugas Akhir
- Lampiran 3 Surat Persetujuan Magang
- Lampiran 4 Daftar Nilai Magang Kerja
- Lampiran 5 Laporan Kegiatan Kuliah Magang
- Lampiran 6 Aplikasi Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 7 Lembar Hasil Wawancara
- Lampiran 8 Surat Keterangan Pimpinan Instansi/Perusahaan Pemohon
- Lampiran 9 Surat Kuasa Pemotongan Gaji